Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/582

15. 02. 95

Antrag

des Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick und der weiteren Abgeordneten der PDS

Verlängerung der erweiterten Kündigungsschutzregelungen für Mieterinnen und Mieter in Ostdeutschland bis zum Jahr 2000

Der Deutsche Bundestag wolle beschließen:

Die Bundesregierung wird aufgefordert, einen Gesetzentwurf für ein Zweites Gesetz zur Verlängerung der Wartefristen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet vorzulegen, der vorsieht, die bestehenden Regelungen über den erweiterten Kündigungsschutz für Mieterinnen und Mieter (unter Einschluß der Einliegerwohnungen) in den neuen Bundesländern und in Ost-Berlin um weitere vier Jahre zu verlängern.

Dazu ist erforderlich, die im Gesetz zur Verlängerung der Wartefristen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet getroffene Terminsetzung dahin gehend zu ändern, daß sich der Vermieter auf Eigenbedarf erst nach dem 31. Dezember 1999 berufen kann.

Bonn, den 14. Februar 1995

Klaus-Jürgen Warnick
Dr. Gregor Gysi für die weiteren Abgeordneten der PDS

Begründung

Bereits 1992 wurde nach längeren Verhandlungen eine Einigung zwischen Bundestag und Bundesrat dahin gehend erzielt, daß die mit dem Einigungsvertrag festgelegten erweiterten Kündigungsschutzregelungen für die Mieterinnen und Mieter in Ostdeutschland um drei weitere Jahre verlängert werden. Der Forderung des Bundesrates auf Verlängerung um fünf Jahre wurde nicht nachgekommen mit dem Vorbehalt, daß in Abhängigkeit von der realen Wohnungssituation in Ostdeutschland zeitnah weitere Fristverlängerungen erfolgen können.

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen, daß die Voraussetzungen für den Wegfall der Wartefrist für eine Eigenbedarfskündigung des Vermieters bis Ende 1995 nicht vorliegen.

Folgende Gründe sprechen für eine weitere Verlängerung der Fristen:

— Der Bau von preiswerten Wohnungen in Ostdeutschland steckt noch in den Anfängen. Da auch in den nächsten Jahren aufgrund gestiegener Bau- und Grundstückspreise, hoher Zinssätze und außerordentlich begrenzter öffentlicher Mittel für den sozialen Wohnungsbau mit einem ins Gewicht fallenden Wohnungsbau für Normalverdiener und sozial Schwache nicht gerechnet werden kann, wird auch in den nächsten Jahren die Anzahl an Ersatzwohnungen nicht zur Verfügung stehen, die für die Aufhebung des Sonderkündigungsschutzes Ende 1995 notwendig wäre. Statt dessen nimmt die Zahl der Wohnungslosen und der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte zu.

— Notwendig ist die Berücksichtigung der Ergebnisse der im Herbst 1995 in Ostdeutschland flächendeckend durchzuführenden Wohnungs- und Gebäudezählung, zu der der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Dr. Klaus Töpfer, in einer Presseinformation seines Ministeriums am 18. Januar 1995 erklärte:

  „Die vorliegenden Daten zum Wohnungsbestand in den neuen Ländern sind völlig unzureichend. Sie beruhen auf lückenhaften DDR-Erhebungen aus dem Jahr 1981. Daher liegen weder verläßliche Daten zur Wohnungssituation im Osten vor, noch ist die Gesamtzahl und die regionale Verteilung der Wohnungen bekannt. Eine zielgenaue Wohnungspolitik braucht verläßliche Informationen. Die Gebäude- und Wohnungszählung wird dafür einen zentralen Baustein liefern."

— Gesicherte Mietverhältnisse sind angesichts der hohen Arbeitslosigkeit und zum Teil erheblicher Einkommensabstände zum „bundesdeutschen Durchschnitt" für einen großen Teil der Bürgerinnen und Bürger Ostdeutschlands von existentieller Bedeutung. Es ist nicht zu erwarten, daß die Angleichung der Lebensverhältnisse Ende 1995 oder in den vier darauffolgenden Jahren weitgehend vollzogen sein wird. Bei Eigenbedarfskündigungen haben die betroffenen Mieter praktisch keine Chancen, eine andere zumutbare Wohnung zu bekommen.

— Die Anpassung an das neue Rechtssystem wird ebenfalls eine längere Zeit in Anspruch nehmen. Viele Mieterhaushalte erweisen sich psychologisch als zu wenig konfliktfähig in Kündigungsverfahren. Von Vermietern werden solche Schwächen immer häufiger für überhöhte Mietzinsforderungen ausgenutzt, oder um Mieter zum Auszug aus der Wohnung zu bewegen. Die vom Rechtssystem gewährleistete grundsätzliche „rechtliche Waffengleichheit" wird auch in den nächsten Jahren nicht einer „tatsächlichen Waffengleichheit" entsprechen.

Eine Verlängerung der Kündigungsschutzregelungen ist auch zu rechtfertigen, da der anspruchsberechtigte Personenkreis im Laufe der Zeit immer kleiner wird, weil nur die Mieterhaushalte betroffen sind, welche bereits vor dem 3. Oktober 1990 ein entsprechendes Mietverhältnis hatten.

Kosten entstehen für die öffentlichen Haushalte durch das Gesetz nicht. Andererseits werden zusätzliche Kosten aus den öffentlichen Haushalten zur Unterstützung bzw. Unterbringung der von Eigenbedarfsklagen und sonstigen Kündigungen betroffenen Menschen vermieden.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333